

內政部住宅審議會第 5 次會議紀錄

壹、時間：108 年 6 月 25 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：營建署 1 樓 107 會議室

參、主持人：徐召集人國勇（花副召集人敬群 代）

紀錄：施怡君

肆、出席人員：(略，詳後簽到簿)

伍、確認前次會議紀錄及前次會議紀錄辦理情形

決定：確認。

陸、討論事項

第 1 案：「整體住宅計畫及財務計畫」(草案)辦理情形，提請討論

決議：有關住宅計畫及財務計畫（108 年至 111 年）草案，原則通過，請業務單位依與會委員意見修整正內容後依程序陳報行政院核定。

柒、臨時動議：無。

捌、散會（下午 3 時 50 分）。

附錄：討論事項第 1 案：「整體住宅計畫及財務計畫」(草案)辦理情形委員與相關機關發言重點摘要

委員 1

- 一、簡報第 7 頁平均人居面積為 15 坪，建議再思考如何表達以呈現問題，家庭人口數較能呈現家庭結構變遷，且直接影響社會住宅規劃，是較為適當的表達方式。
- 二、原住民議題將通案性處理，但尚缺績效指標。原住民議題複雜，能否提供都會集居原住民適切的居住協助，還需要更聚焦的研究。

委員 2

- 一、有關推廣宣導部份，建議於大學或高中補助開辦居住正義或都市更新等通識課程，可達向下扎根效果。
- 二、建議再加強 NGO、NPO 參與社會住宅之補助、獎勵及評鑑政策。

營建署國民住宅組

- 一、簡報第 7 頁平均人居面積 15 坪為全國平均值，本頁主要呈現國人家戶組成狀態之改變。
- 二、原住民族已有多元居住協助措施，大部分可用通案方式解決，但都會型及原鄉型等特殊狀態的聚落無法以通案解決狀況，將另案再與原民會溝通決方式。
- 三、校園推廣宣導部分，將納入審慎考量。
- 四、包租代管、社會住宅均有規定獎勵評鑑規定，但民間在參與上面略有不足，已納入研究案深入瞭解。

花副召集人敬群

- 一、最低居住水準也能呈現居住問題，平均每人低於 3.96 坪以下的族群及空間分布，能夠深入瞭解居住情境，可再思考

特定族群如外勞、新住民的居住型態分析，以深化對居住現況的掌握。

二、可研議評估編製「居住觀念」宣導手冊加強宣導。

三、補助、獎勵及評鑑民間參與社會住宅 1 案，還需要與相關單位深入溝通。

委員 3

請教中央住宅計畫及地方住宅計畫有無互動關係，地方執行住宅政策有不同需求，有無管道與中央溝通。

委員 4

一、既有住宅無障礙改善有一定難度，成效偏低，建議再思考有無其他作為。

二、新建住宅無障礙設施使用後評估，以及政府或民間興建住宅之無障礙規劃，建議再評估納入本計畫。

營建署國民住宅組

一、中央住宅政策依客觀數據協助地方解決住宅問題，地方執行時還需再調配，並反饋執行狀態，中央再滾動檢討住宅政策，兩者具有相互連動關係。

二、有關無障礙相關對策，於具體措施 2.1-4 補助住宅性能評估，可精準瞭解住宅條件，另 2.4-2 高齡友善住宅也已納入無障礙相關研究。

花副召集人敬群

一、目前 2 個月召開 1 次社會住宅推動聯繫會報，為地方及中央溝通平台，地方如有特殊居住政策需求，中央也將提供協助。

二、無障礙或通用設計一直是不易整合的項目，目前仍持續推

動現有無障礙系統。

委員 5

- 一、簡報 12-13 頁住宅空閒率對應社會住宅需求關係如何，能否對應到政策。
- 二、社會住宅、包租代管及租金補貼皆可達到同樣目的，租金補貼最省錢，建議思考政策之間的差異性。

花副召集人敬群

- 一、空房子引導到社會住宅，就是包租代管，可增加分戶誘因，具有增加家戶數、減少空屋數的附加效果，但包租代管並非為了解決空屋問題，而是提升居住品質。包租代管成本每戶每年約 8-10 萬元，遠超過租金補貼約 4 萬元及直接興建社會住宅約 1 萬元，短期包租代管解決社會住宅供給量不足，但包租代管須給予足夠誘因，因此成本較高，長期而言仍以直接興建為最有效率的方式。
- 二、老人、單親、身障等弱勢族群並非給予租金補貼就可以租到房子，包租代管可以解決弱勢族群租屋的問題，所以包租代管比較貴，這是需要深化的政策內涵。

委員 6

- 一、本計畫草案已經過多次討論，建請儘速提報行政院審查。
- 二、依住宅法第 3 條規定主管機關應訂定「住宅計畫及財務計畫」，本計畫草案多了「整體」二字，請再檢視修正。
- 三、計畫草案第 24 頁，截至 108 年 4 月底止的數據，部分和 6 月 20 號向行政院長報告內容不同，建議再更新修正；第 27 頁 1.4.1 包租代管是否要區分縣市版及公會版，建請再檢視；第 52 頁表 5 之 1.2.2 協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼已於 6 月 20 日核定經費約 10 億元，108 年度以基金支應，109 年度用以公務預算支應，與本計畫草案內容不一致，請再檢視修正。

花副召集人敬群

- 一、大型績優的租賃住宅服務業已納入縣市版先行執行，但目前民間已有 200 多家租賃住宅服務業，為擴大 6 都服務量能，拉出 5000 戶由其它租賃住宅服務業執行，所以才有縣市版及公會版。
- 二、預算部分將再與主計總處溝通。

委員 7

- 一、計畫草案第 2 頁表 1 項次 6 之條文依據應為第 29 條第 2 項、項次 7 應為第 32 條第 2 項，建請修正。
- 二、經費需求部分，財政部國庫署意見代為說明：目前本案總經費需求 379 億元，由住宅基金支應，較修正前多了 30-40 億元，將會加重基金財務負擔，未來倘若基金不足支應將有賴國庫，為了基金財務基金永續，建請檢討補貼措施，衡量基金財務能量在可容納範圍內辦理。

委員 8

- 一、簡報內圖表可適當納入本計畫草案，並建議製作懶人包說明未來 4 年住宅政策方向。
- 二、簡報第 7 頁建議不要採用香港作為案例。
- 三、有些方案已經執行多年，如補助安裝電梯、住宅性能評估等，建議建立制度，不要納入政策。
- 四、大學生的住房補貼是很好的政策，但依內政部規定大學生多為違法租屋，建議再思考如何納入租金補貼；另大學宿舍包租代管，關鍵在於學校及教育部要不要推，建議再與相關機關溝通。
- 五、本計畫財務缺口 190 億元主要在於住宅補貼，住宅補貼具有社會福利特質，補貼經費無法回收自償，應由整體財務結構看待，並非要求這些方案能夠自償。以國際或亞洲而言，我國住宅補貼佔總預算比例嚴重偏低，應由國際比較

方式看待。

六、簡報第 23 頁興辦社會住宅部分，建議將住都中心納入架構。

七、建議可檢視國中及高中課綱，評估將住宅相關觀念納入。

花副召集人敬群

一、有關簡報圖表納入本計畫本文及製作懶人包，將再精緻化處理。

二、執行多年的方案再評估是否納入本計畫，或放在別的方案，將再檢視處理。

三、大學宿舍由教育部主推，但由住宅基金處理預算，需與主計總處及教育部再溝通。由住宅法系統認定為大學生包租代管社會住宅，可享有租稅優惠，鼓勵房東參加，將來可能發展成為專業的租賃住宅興建或開發業，有產業政策內涵，本部將努力推動。

委員 9

希望與本計畫草案與原住民居住政策銜接，原住民族委員會將配合提供完整原住民族住宅政策。

花副召集人敬群

將安排會議與原民會討論。

委員 10

一、本計畫草案第 4 頁政策制定原則，建議調整順序將保障居住權利列為第 1 優先。

二、本計畫第 19 頁策略 1.1 針對國人弱勢狀況提供適切居住協助，項下具體措施 3 警消並非弱勢族群，建議標題可適度修正；1.1.1 整合住宅補貼資源實施方案已行之有年，且為對弱勢族群最主要的協助項目，建議對主要內容多加著墨；1.1.2 各族群的住宅業務及優惠貸款都有政策背景，建議酌修標題為針對特殊族群的延續性優惠貸款。

花副召集人敬群

將依委員意見補充及修正，並加強對特定族群的租金補貼宣導，納入行銷重要議題。

內政部住宅審議會第 5 次會議簽到簿

時 間：108 年 6 月 25 日(星期二)下午 2 時

地 點：營建署 1 樓 107 會議室

主 席：徐召集人國勇

花敬群代

記 錄：施怡君

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
花副召集人敬群	花敬群		
王 委 員 增 勇	(請假)		
汪 委 員 育 儒	汪育儒		
呂 委 員 秉 怡	(請假)		
吳 委 員 肖 琪	(請假)		
黃 委 員 舒 楣	黃舒楣		
張 委 員 淑 卿	(請假)	副主任	劉欣靜、林怡靜
彭 委 員 建 文	彭建文		
彭 委 員 揚 凱	彭揚凱		
曾 委 員 光 宗	(請假)		
蔡 委 員 一 正	蔡一正		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
戴委員嘉惠	(請假)		
黃委員文祥	黃文祥		
黃委員鴻文	黃鴻文		
王委員燕琴	王燕琴		
陳委員智華	陳智華		
汪委員明輝	汪明輝		
王委員靚琇		視察	林后驤
吳委員兼 執行秘書欣修	(請假)		
陳委員繼鳴	陳繼鳴		

列席人員	簽到處
行政院青年諮詢 委員會 葉委員智文	葉智文
建 築 研 究 所	王冠雄 張志源 謝宗興 劉俊坤
地 政 司	林后駿
營 建 署 朱 副 處 長 慶 倫	朱慶倫
營建署國民住宅組	歐正興
土 地 組	朱瑞玲 羅振峰 林心誠
財 務 組	林 哲 正
管 理 組	劉俊山
企 劃 組	施怡君